



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	950 292 253
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	OLAVSGATES BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Hilde Aslesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 520 155	4 359 027
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 520 155</b>	<b>4 359 027</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	262 647	271 447
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	635	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	2 030 413	4 734 520
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 293 693</b>	<b>5 005 966</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 226 462</b>	<b>-646 939</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 364	36 633
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 364</b>	<b>36 633</b>
Annen rentekostnad		616 266	823 358
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>616 266</b>	<b>823 358</b>
<b>Netto finans</b>		<b>611 902</b>	<b>786 725</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 614 558</b>	<b>-1 433 665</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 614 558</b>	<b>-1 433 665</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 614 561</b>	<b>-1 433 665</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 614 561	-1 433 665
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 614 561</b>	<b>-1 433 665</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 666 625	7 553 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	4 250 483	4 250 483
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 917 108</b>	<b>11 803 483</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 917 108</b>	<b>11 803 483</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 826	9 523
Andre fordringer	13	286 975	250 905
<b>Sum fordringer</b>		<b>301 801</b>	<b>260 428</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 396 223	4 947 432
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 396 223</b>	<b>4 947 432</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 698 024</b>	<b>5 207 860</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 615 131</b>	<b>17 011 343</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 200</b>	<b>7 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-21 960 270	-23 574 831



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-21 967 470</b>	<b>-23 582 031</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-21 960 270</b>	<b>-23 574 831</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	38 449 038	39 567 262
Øvrig langsiktig gjeld		702 900	702 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 151 938</b>	<b>40 270 162</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 151 938</b>	<b>40 270 162</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		325 449	250 509
Skyldige offentlige avgifter		10 057	5 026
Annen kortsiktig gjeld	16	87 959	60 478
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>423 464</b>	<b>316 012</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 575 402</b>	<b>40 586 174</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 615 131</b>	<b>17 011 343</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	39 151 938	40 270 162



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 339558

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 292 253  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OLAVSGATES BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Aslesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 950 292 253  
OLAVSGATES BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 520 155	4 359 027
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 520 155</b>	<b>4 359 027</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	262 647	271 447
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	635	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 030 413	4 734 520
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 293 693</b>	<b>5 005 966</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 226 462</b>	<b>-646 939</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 364	36 633
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 364</b>	<b>36 633</b>
Annen rentekostnad		616 266	823 358
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>616 266</b>	<b>823 358</b>
<b>Netto finans</b>		<b>611 902</b>	<b>786 725</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 614 558</b>	<b>-1 433 665</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 614 558</b>	<b>-1 433 665</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 614 561</b>	<b>-1 433 665</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 614 561	-1 433 665
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 614 561</b>	<b>-1 433 665</b>



Organisasjonsnr: 950 292 253  
OLAVSGATES BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 666 625	7 553 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	4 250 483	4 250 483
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 917 108</b>	<b>11 803 483</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 917 108</b>	<b>11 803 483</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		14 826	9 523
Andre fordringer	13	286 975	250 905
<b>Sum fordringer</b>		<b>301 801</b>	<b>260 428</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 396 223	4 947 432
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 396 223</b>	<b>4 947 432</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 698 024</b>	<b>5 207 860</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 615 131</b>	<b>17 011 343</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 200</b>	<b>7 200</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-21 960 270	-23 574 831
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-21 967 470</b>	<b>-23 582 031</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-21 960 270</b>	<b>-23 574 831</b>
------------------------	-----------	--------------------	--------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	38 449 038	39 567 262
Øvrig langsiktig gjeld		702 900	702 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 151 938</b>	<b>40 270 162</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 151 938</b>	<b>40 270 162</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		325 449	250 509
Skyldige offentlige avgifter		10 057	5 026
Annen kortsiktig gjeld	16	87 959	60 478
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>423 464</b>	<b>316 012</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 575 402</b>	<b>40 586 174</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 615 131</b>	<b>17 011 343</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	39 151 938	40 270 162



Organisasjonsnr: 950 292 253  
OLAVSGATES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.30

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Olavsgates Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>4 891 848</b>	<b>11 562 285</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 614 561	-1 433 665
Tilbakeføring av avskrivning	635	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-114 260	-4 250 483
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 118 224	-986 289
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>382 712</b>	<b>-6 670 437</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>5 274 560</b>	<b>4 891 848</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	5 698 024	5 207 860
Kortsiktig gjeld	-423 464	-316 012
<b>C. Disponible midler</b>	<b>5 274 560</b>	<b>4 891 848</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Olavsgates Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	4 517 778	4 358 097	4 559 097	4 707 388
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>4 517 778</b>	<b>4 358 097</b>	<b>4 559 097</b>	<b>4 707 388</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	2 377	930	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>2 377</b>	<b>930</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>4 520 155</b>	<b>4 359 027</b>	<b>4 559 097</b>	<b>4 707 388</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	182 647	159 822	187 897	205 788
Styrehonorar	3	80 000	111 625	100 000	100 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	635	0	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	293 359	153 867	149 000	224 000
Kostnad eiendom/lokale	6	153 903	136 627	182 000	185 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	844 556	757 663	773 000	874 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	13 625	43 327	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	10	40 495	2 895 798	500 000	500 000
Revisjonshonorar		6 476	6 378	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		159 267	155 536	159 000	166 000
Andre honorar	11	22 263	113 088	13 000	13 000
Kontorkostnad		3 093	2 835	0	3 000
TV/bredbånd		254 373	232 416	432 000	447 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		308	291	2 000	0
Kontingent og gaver		24 043	25 233	25 700	21 600
Forsikring		207 153	199 271	234 500	224 000
Andre kostnader	12	1 874	6 565	5 000	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 293 693</b>	<b>5 005 966</b>	<b>2 781 097</b>	<b>2 986 388</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 226 462</b>	<b>-646 939</b>	<b>1 778 000</b>	<b>1 721 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		4 364	36 633	0	0
Rentekostnad		616 266	823 358	705 000	590 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>611 902</b>	<b>786 725</b>	<b>705 000</b>	<b>590 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 614 561</b>	<b>-1 433 665</b>	<b>1 073 000</b>	<b>1 131 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 614 561	-1 433 665	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 614 561</b>	<b>-1 433 665</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Olavsgates Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	5 153 000	5 153 000
Påkostninger	4	113 625	0
Garasjer	4	2 400 000	2 400 000
Andre driftsmidler	4	4 250 483	4 250 483
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 917 108</b>	<b>11 803 483</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		14 826	9 523
Fordringer skader		0	42 558
Andre kortsiktige fordringer	13	0	5 810
Forskuddsbetalte kostnader		286 975	202 537
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		5 396 223	4 947 432
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 698 024</b>	<b>5 207 860</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 615 131</b>	<b>17 011 343</b>



## Balanse 2021 Olavsgates Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		7 200	7 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 200</b>	<b>7 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-21 967 470	-23 582 031
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-21 967 470</b>	<b>-23 582 031</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-21 960 270</b>	<b>-23 574 831</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	38 449 038	39 567 262
Borettsinnskudd		702 900	702 900
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 151 938</b>	<b>40 270 162</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 550	15 183
Leverandørgjeld		325 449	250 509
Skyldig off. myndigheter		10 057	5 026
Påløpne renter		3 792	3 352
Annen kortsiktig gjeld	16	78 617	41 943
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>423 464</b>	<b>316 012</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 575 402</b>	<b>40 586 174</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 615 131</b>	<b>17 011 343</b>
Pantstillelser	17	39 151 938	40 270 162

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Thomas Skåre  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Terje Myhre  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Sigurd Sjørdal  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Hilde Aslesen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Lisbeth Øster  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Olavsgates Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Olavsgates Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 540 160	2 228 256
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	1 885 680
3609 Leie parkering	257 826	244 161
3650 Innkrevde felleskostn. renter	606 528	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 113 264	0
<b>Sum</b>	<b>4 517 778</b>	<b>4 358 097</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3955 Fellesvaskeri	1 677	0
3990 Andre driftsinntekter	700	930
<b>Sum</b>	<b>2 377</b>	<b>930</b>

Konto 3955 Innskudd vaskeri.  
Konto 3990 Bobilparkering.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	131 400	108 400
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	11 200
5150 Påløpne feriepenger	18 790	17 103
5360 Honorarer fra lønssystemet	0	-8 800
5400 Arbeidsgiveravgift	29 807	29 507
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	2 649	2 412
5330 Styrehonorar	80 000	111 625
<b>Sum</b>	<b>262 647</b>	<b>271 447</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,3



## Noter årsregnskap 2021 Olavsgates Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Garasjer	Fordrøyningsmag	Søppelskur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 153 000	2 400 000	4 250 483	0
Årets tilgang :	0	0	0	114 260
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 153 000	2 400 000	4 250 483	114 260
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	635
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 153 000	2 400 000	4 250 483	113 625
Årets avskrivninger :	0	0	0	635
Anskaffelsesår :	1968	2011	2020	2021
Antatt levetid i år :				15

Borettslaget består av 72 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 11 320 kvm, gnr. 127, bnr. 349 i Horten kommune, og utgjør 18 % av byggets verdi.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr. SP561938.

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	293 359	154 960
6204 Refusjon strøm vaskeri	0	-1 093
<b>Sum</b>	<b>293 359</b>	<b>153 867</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6300 Leiekostnader lokaler	0	500
6360 Annet renhold	0	207
6361 Fast renhold	102 412	99 967
6391 Snømaking/strøing/feiring	45 595	25 428
6392 Containerleie/tømming	5 896	10 525
<b>Sum</b>	<b>153 903</b>	<b>136 627</b>



## Noter årsregnskap 2021 Olavsgates Borettslag

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	844 556	757 663
<b>Sum</b>	<b>844 556</b>	<b>757 663</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	646	4 052
6540 Inventar	1 080	11 025
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	548	2 055
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	6 693	9 995
6552 Driftsmateriell	4 658	16 201
<b>Sum</b>	<b>13 625</b>	<b>43 327</b>

Konto 6500 Snømåke.  
Konto 6540 Astro matter.  
Konto 6552 Batterier 9V, trimmetråd, kniv til kantklipper, reim til gressklipper.

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	8 416	3 379
6603 Vedlikehold elektro	1 713	8 356
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	7 678	5 404
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	1 999	0
6630 Egenandel forsikring	6 000	0
6641 Malerarbeider	14 690	1 639
6643 Glassarbeid/Vindu	0	8 761
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	2 868 259
<b>Sum</b>	<b>40 495</b>	<b>2 895 798</b>

Konto 6602 Utrykning, spyling.  
Konto 6603 Fotocelle, diverse deler.  
Konto 6613 Sjøkk lindetre, gran juletrær.  
Konto 6621 Grarasjeportåper nr 49.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



## Noter årsregnskap 2021 Olavsgates Borettslag

### Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 763	13 946
6730 Teknisk honorar	11 500	99 143
<b>Sum</b>	<b>22 263</b>	<b>113 088</b>

Konto 6714 Godkjenning av nye andelseiere, Lønn og Godtgjørelse, utsendelser.  
Konto 6730 1 års befarung våtromsrehabilitering.

### Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	4 495
7770 Betalingskostnader	1 044	1 271
7773 Omkostninger innkreving	829	798
<b>Sum</b>	<b>1 874</b>	<b>6 565</b>

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	5 660
1577 Forskudd lønn	0	150
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 810</b>



## Noter årsregnskap 2021 Olavsgates Borettslag

## Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7 200	0	7 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7 200</b>	<b>0</b>	<b>7 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-23 582 031	1 614 561	-21 967 470
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-23 582 031</b>	<b>1 614 561</b>	<b>-21 967 470</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-23 574 831</b>	<b>1 614 561</b>	<b>-21 960 270</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

## Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	<b>94817204834</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	41 400 000
Lånesaldo 01.01:	39 567 262
Avdrag i perioden:	1 118 224
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>38 449 038</b>
Saldo 5 år frem i tid:	32 964 983

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817204834	72	534 014	38 449 008



## Noter årsregnskap 2021 Olavsgates Borettslag

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2912 Depositum portåpner/nøkler/leie	11 500	11 500
2937 Påløpte energikostnader	39 050	14 942
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	18 790	15 501
2985 Mellomregning finansieringsforetak	9 276	0
<b>Sum</b>	<b>78 617</b>	<b>41 943</b>

Konto 2937 Fjordkraft, kostnad fakturert i 2022.

### Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	38 449 038
Innskuddskapital	702 900
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>39 151 938</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>7 666 625</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 702 900,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Olavsgates Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Olavsgates Borettslag**

Styreleder	Thomas Skåre (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Sigurd Sjørdal (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Hilde Aslesen (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Lisbeth Øster (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Terje Myhre (sign.)	09.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Olavsgates Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Olavsgates Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Olavsgates Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 18. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor